

REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 503/20.11.2015”, Calea Aradului nr. 1, CF nr. 443331 și CF nr. 425171, Timișoara

Proiect emis la solicitarea inițiatorului CAINELLI LUCA, înregistrată cu nr. UR2022-002863/27.05.2022, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 503/20.11.2015”, Calea Aradului nr. 1, CF nr. 443331 și CF nr. 425171, Timișoara, având ca inițiator pe SC FRI-EL REAL ESTATE SRL, elaborat de proiectantul S.C. PILOT TEAM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Laura Eugenia. E. Mărculescu – D E, proiect nr. 14.09/180/2018, prin se propune schimbarea UTR 1 definit în planșa U285.03B – Reglementări urbanistice din PUZ-ul aprobat prin HCL nr. 503/20.11.2015, respectiv: regimul de înălțime și înălțimea maximă a clădirilor în corelare cu acesta, modificarea funcțiunilor reglementate pentru UTR 1 prin introducerea funcțiunii de locuire colectivă, modificarea indicilor urbanistici, în corelare cu dezvoltările adiacente și funcțiunile propuse și configurarea spațială a clădirilor în corelare cu propunerea de reglementare, conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice”, după obținerea Certificatului de Urbansim **4191/18.10.2018**. Având în vedere prevederile articolului 4 din Legea nr. 55/15.05.2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19: „5 Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări”, respectiv prevederile H.G. nr. 171 din 3 februarie 2022 privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României începând cu data de 7 februarie 2022, precum și stabilirea măsurilor care se aplică pe durata acesteia pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, prin care se prelungește cu 30 de zile starea de alertă pe întreg teritoriul țării (până la 09 martie 2022);

1. Descrierea situației actuale

Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal „MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 503/20.11.2015”, Calea Aradului nr. 1, CF nr. 443331 și CF nr. 425171, Timișoara, situat în zona centru nord a municipiului Timișoara, în intravilan, și care aparțin conform PUZ aprobat prin HCL 503/20.11.2018 - Zonă birouri, hotel, conferință, servicii, comerț, locuințe colective și de serviciu; POT max=30%, CUT max=3.5 (UTR 1) și 3.0 (UTR 2), spații verzi minim 16.08%; **Amplasamentul este delimitat astfel:**

- La nord: PUZ aprobat „Zonă locuire colectivă, servicii, comerț și birouri” în curs de modificare;

- La sud: Calea ferată 100 Orșova – Timișoara Nord;

- La est: Calea Aradului, teren nr. top 1701/2, CF 429430 și nr. top 1700/1/3, CF 433482, proprietate Primăria Mun.Timișoara;

- La vest: stradă propusă prin PUZ aprobat conform PUZ aprobat prin HCL 503/2015 CF nr.443333;

Terenul reglementat este situat în Timișoara, Calea Aradului, nr. 1, identificat prin CF nr. 443331, nr.cad. 443331, respectiv CF nr. 425171, nr. cad. 425171, proprietar **SC FRI-EL REAL ESTATE SRL**, în suprafață totală de 14.428 m²;

Terenul reglementat este liber de construcții.

2. Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „**MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 503/20.11.2015**”, Calea Aradului nr. 1, CF nr. 443331 și CF nr. 425171 se propune schimbarea UTR 1 definit în planșa U285.03B – Reglementări urbanistice din PUZ-ul aprobat prin HCL nr. 503/20.11.2015, respectiv: regimul de înălțime și înălțimea maximă a clădirilor în corelare cu acesta, modificarea funcțiunilor reglementate pentru UTR 1 prin introducerea funcțiunii de locuire colectivă, modificarea indicilor urbanistici, în corelare cu dezvoltările adiacente și funcțiunile propuse și configurarea spațială a clădirilor în corelare cu propunerea de reglementare, conform conform planșei U03 - „Reglementări urbanistice”;

Circulații și accese: accesul auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-000755/31.03.2022 și planșa anexă la aviz; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U. Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe parcela inițiatorului;

3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 amenajarea teritoriului și urbaneșimul, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „**MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 503/20.11.2015**”, Calea Aradului nr. 1, CF nr. 443331 și CF nr. 425171, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 4191/18.10.2018 prelungit pe toată perioada stării de alertă instituită pe teritoriul României, valabilitatea menținându-se și pentru o perioadă de 90 zile de la încetarea stării de alertă, Avizul de Oportunitate nr. 16/28.03.2019, Avizul Arhitectului Șef nr. 18/24.05.2022 și Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 143/30.12.2019 prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu;

4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**MODIFICARE PUZ APROBAT PRIN HCL NR. 503/20.11.2015**”, Calea Aradului nr. 1, CF nr. 443331 și CF nr. 425171, Timișoara, având ca inițiator pe SC FRI-EL REAL ESTATE SRL, elaborat de proiectantul S.C. PILOT TEAM S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Laura Eugenia. E. Mărculescu – D E, proiect nr. 14.09/180/2018, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.

PRIMAR
DOMINIC FRITZ

Pentru conformitate date tehnice
ARHITECT ȘEF
GABRIEL ALMĂJAN

NOTĂ: Elementele de natură tehnică, de detaliu, se vor regăsi în raportul de specialitate și, dacă se impune, în nota de fundamentare.